ફોન : મો. ૯૩૭૪૬ ૧૫૪૦૦,
મેહુલ એ. રાજપરા,
બી.કોમ., એલએલ.બી.,
એડવોકેટ, જૂનાગઢ.
(ગુજરાત હાઇ કોર્ટ)
ઓફીસ : કાકા કોમ્પ્લેક્ષ,
સરદારબાગ, જૂનાગઢ

Ph.: (M) 9374615400,
MEHUL A.RAJPARA,
B.Com., LL.B.,
Advocate, Junagadh.
Off Add.: Kaka Complex,
Sardarbuag, Junagadh.

Date:- 16/12/2021

ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ

બાબત :- ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ
(શ્રીનાથ ડેવલપર્સ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી)

MEHUL A. RAJPARA ADVOCATE

રેફરન્સ :- શ્રી ગુજરાત રાજયનાં જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૨/પૈકી-૧, હે. ૧-૩૧-૫૨ ચો.મી. ની જમીન જે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે, કે જે "શ્રીનાથજી પાર્ક-એ" ના નામે ઓળખાય છે, તે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૮ ચો.મીટર ૨૨૬૬-૩૩ આ. ની જમીનમાં બંધાઇ રહેલ <u>"શ્રીનાથજી દર્શન"</u> નામથી ઓળખાતી બહુમાળી બીલ્ડીગો પૈકી બાંધકામ પ્લાન મુજબના 'યુનીટ-એ' કે જે બીલ્ડીગ 'એ' તરીકે તથા 'યુનીટ-બી' કે જે બીલ્ડીગ 'બી' તરીક ઓળખાય છે, અને જેમાં G+8 ફલોર મળી કુલ ૬૪ રહેણાંક ફલેટોની સ્થાવર મીલ્કતનું ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ...

---

(૧) પ્રિલીમીનરી :-

શ્રીનાથ ડેવલપર્સ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર શ્રી ચિરાગકુમાર વિઠ્ઠલભાઈ દલસાણીયા, રહે. જૂનાગઢ વાળા એ જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૨/પૈકી-૧, હે. ૧-૩૧-૫૨ ચો.મી. ની જમીન જે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે, કે જે "શ્રીનાથજી પાર્ક-એ" ના નામે ઓળખાય છે, તે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન

:: ૨ ::

Scanned with CamScanner

મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૮ ચો.મીટર ૨૨૬૬-૩૩ આ. ની જમીનમાં બંધાઇ રહેલ **"શ્રીનાથજી દર્શન"** નામથી ઓળખાતી બહુમાળી બીલ્ડીગો પૈકી બાંધકામ પ્લાન મુજબના 'યુનીટ-એ' કે જે બીલ્ડીગ 'એ' તરીકે તથા 'યુનીટ-બી' કે જે બીલ્ડીગ 'બી' તરીક ઓળખાય છે, અને જેમાં G+8 ફલોર મળી કુલ ૬૪ રહેણાંક ફલેટોની સ્થાવર મીલ્કત વાળી બીલ્ડીગના રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવવા સબબ ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની જરૂર પડતા તેઓએ અમારી પાસે ટાઇટલ કલીયરની માંગણી કરતા અમોએ સદરહુ ટાઇટલ વાળી સ્થાવર મીલ્કતના કાગળો જે અમારી પાસે રજુ કરવામાં આવેલ છે, જેને આધારે આ ટાઇટલ આપવામાં આવેલ છે.

(૨) <u>સ્થાવર મીલ્કતના ટાઈટલની વિગત ::-</u>

/૧/ ગુજરાત રાજયના જૂનાગઢ જીલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના મોજે જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ ઝાંઝરડા રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨ ની જમીન તથા અન્ય જમીન શ્રી કોળી નાથાભાઇ વરજાંગ કબ્જેદાર હોય તેઓના નામે ખેડ ખાતુ ચાલતુ હતું. તેમનો કબ્જો હતો. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૫૭ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓના નામે ખેડ ખાતુ ચાલતુ હતું.

/૨/ ત્યારબાદ સરદહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨ તથા અન્ય જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી નાથાભાઈ વરજાંગભાઈના નામનું ખેડખાતુ ચાલતુ હોય તેના નાના ભાઈ શ્રી જાદવભાઈ વરજાંગભાઈનું નામ સદરહુ ખાતામાં ચડાવવા જુની અરજ કરેલ હોય તે પ્રમાણે શ્રી નાથાભાઈ વરજાંગભાઈના ખાતામાં શ્રી જાદવભાઈ વરજાંગભાઈનું નામ દાખલ થયેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૯૪ તા. ૨-૩-૧૯૫૭ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૩/ ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૨ ની જમીન તથા અન્ય જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી નાથાભાઈ વરજાંગ તથા શ્રી જાદવભાઈ વરજાંગએ ઘરમેળે સમજુતી કરી વહેચણી કરતા સર્વે નંબર-૨ ની જમીન શ્રી જાદવભાઈ વરજાંગભાઈના નામે નામફેર થયેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૪૫૦ તા. ૩૦-૮-૧૯૭૫ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૪/ ત્યારબાદ સરદહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨ તથા અન્ય જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી જાદવભાઈ વરજાંગભાઈનું અવસાન થતાં સરદહુ જમીનમાં તેના વારસદારો શ્રી ચનાભાઈ જાદવભાઈ, મોહનભાઈ જાદવભાઈ, જસાભાઈ જાદવભાઈ, બાબુભાઈ જાદવભાઈ, નાથીબેન જાદવભાઈ, જીવીબેન જાદવભાઈ, રાજીબેન જાદવભાઈપ મોતીબેન જાદવભાઈ, સુંદરબેન જાદવભાઈના નામ સદરહુ જમીનમાં દાખલ થયેલ તેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૭૮૪ તા. ૧૧-૬-૧૯૯૦ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

:: 3 ::

MEHUL A. RAJPARA * ADVOCATE *

Scanned with CamScanner

/૫/ ત્યારબાદ સરદહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨ તથા અન્ય જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી નાથીબેન જાદવભાઈ, જીવીબેન જાદવભાઈ, રાજીબેન જાદવભાઈપ મોતીબેન જાદવભાઈ, સુંદરબેન જાદવભાઈએ તેઓનો હકક ચનાભાઈ જાદવભાઈ, મોહનભાઈ જાદવભાઈ, જસાભાઈ જાદવભાઈ, બાબુભાઈ જાદવભાઈની તરફેણમાં રાજીખુશીથી જતો કરેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૭૮૬ તા. ૨૬–૬–૧૯૯૦ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૬/ ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨ તથા અન્ય જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી ચનાભાઈ જાદવભાઈ, મોહનભાઈ જાદવભાઈ, જસાભાઈ જાદવભાઈ, બાબુભાઈ જાદવભાઈએ રાજીખુશીથી ઘરમેળે સમજુતી કરી ભાઈએ ભાગ વહેચણી કરતાં સર્વે નંબર–૨ પૈકીની જમીન એકર ૩–૦૯ ગુંઠા વાળી જમીન શ્રી જસાભાઈ જાદવભાઈ ચુડાસમાના ભાગે તથા સર્વે નંબર–૨ પૈકીની જમીન એકર ૩–૦૮ ગુંઠા વાળી જમીન શ્રી બાબુભાઈ જાદવભાઈ ચુડાસમાના ભાગે આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૭૮૮ તા. ૧૬–૭–૧૯૯૦ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

MEHUL A. RAJPARA ADVOCATE

/૭/ ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૨/પૈકી૧ ની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૩૧–૫૨ વાળી જમીન તેના માલીક શ્રી જશાભાઈ જાદવભાઈ ચુડાસમાએ સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કલેકટર કચેરી જૂનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતાં ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતાં મહે.કલેકટર સાહેબે તેમની કચેરીના હુકમ નંબર–લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૦/૨૦૧૦–૨૦૧૧ તા. ૧૧/૦૪/૨૦૧૧ થી સદરહુ જમીન બીનખેતીમાં ફેરવેલ અને સાથે રજુ રાખેલ નકશા મંજુર કરેલ જે બીનખેતી થયેલ જમીન હાલ " શ્રીનાથજી પાર્ક–એ " નામે ઓળખાય છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૫૪૫૮ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૮/ ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૮ ચો.મીટર ૨૨૬૬–૩૩ નાં ચો.વાર ૨૭૧૦–૫૭ આ. ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી જશાભાઈ જાદવભાઈ ચુડાસમા પાસેથી અનું.નં. ૧૨૮૦ તા. ૨૭–૩–૨૦૧૫ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રીનાથ ડેવલપર્સ – જૂનાગઢ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી ચિરાગકુમાર વિઠ્ઠલભાઈ દલસાણીયા વીગેરેએ ખરીદ કરેલ. આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર–૭૬૧૨ થી થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર અંગે ફેરફાર થયેલ. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૨ માં અનું.નં. ૫૬૧ થી રેવન્યુ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. અને ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર–૮ તથા અન્ય પ્લોટોની જમીન અંગેની દરેક પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા અંગેનું કુલ મુખત્યારનામુ શ્રીનાથ ડેવલપર્સ – જૂનાગઢ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અનું.નં. ૩૬૭૩ તા. ૧૭–૧૦–૨૦૨૦ ના રોજ નોંધણી કરેલ છે.

/૯/ ત્યારબાદ ઉપરોકત બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો

Scanned with CamScanner

પૈકી પ્લોટ નંબર-૮ ચો.મીટર ૨૨૬૬-૩૩ આ. ની જમીનમાં બાંધકામ કરવા સદરહુ શ્રીનાથ ડેવલપર્સ - જૂનાગઢ પેઢીએ સરકારશ્રીમાં પ્લાન/નકશા રજુ કરેલ જે પ્લાન સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ અને મહાનગરપાલીકા કચેરી, જૂનાગઢમાં બાંધકામ મંજુરી માટે શ્રીનાથ ડેવલપર્સ - જૂનાગઢએ જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરેલ જે અનુસંધાને બાંધકામ પરવાનગી રજાચીઠ્ઠી નંબર-JMC/21-12-2020/[illegible]/01/008838 તા. ૧૨-૧૧-૨૦૨૧ થી મેળવેલ છે. અને આ પાસ થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ શ્રીનાથ ડેવલપર્સ - જૂનાગઢ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ પ્લોટ નંબર-૮ ચો.મીટર ૨૨૬૬-૩૩ આ. ની જમીનમાં <u>"શ્રીનાથજી દર્શન"</u> ના નામના બહુમાળી બીલ્ડીગો 'યુનીટ-એ' તથા 'યુનીટ-બી' નું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. સદરહુ પ્રોજેકટમાં કુલ બે વિંગ કે જેમાં ફર્સ્ટ ફલોર થી આઠ ફલોરમાં એક વીગમાં ૩૨ રહેણાંક યુનીટો એટલે કે બન્ને વીગમાં મળી કુલ ૬૪ રહેણાંક યુનીટોનું બાંધકામ કરવા સારૂનું આયોજન આવેલ છે.

MEHUL A. RAJPARA * ADVOCATE *

(૩) સદરહું પ્લોટ નંબર-૮ ની મીલ્કતની ચર્તુસીમાં નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:-	લાગુ સરવે નંબર-૧૪/૭ ની જમીન
પશ્ચિમે	:-	લાગુ ૧૫-૦૦ મીટર પહોળો બીનખેતી રોડ
ઉત્તરે	:-	લાગુ પ્લોટ નંબર-૯ ની મીલ્કત
દક્ષિણે	:-	લાગુ સરવે નંબર-૨ પૈકીની બીનખેતી જમીન

(૪) શ્રીનાથ ડેવલપર્સ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર શ્રી ચિરાગકુમાર વિઠ્ઠલભાઈ દલસાણીયા, રહે. જૂનાગઢ વાળાના વકીલ તરીકે સદરહું પ્લોટ નંબર-૮ ચો.મીટર ૨૨૬૬-૩૩ આ. ની જમીનમાં બંધાઇ રહેલ <u>"શ્રીનાથજી દર્શન"</u> નામથી ઓળખાતી બહુમાળી બીલ્ડીગો પૈકી બાંધકામ પ્લાન મુજબના 'યુનીટ-એ' કે જે બીલ્ડીગ 'એ' તરીકે તથા 'યુનીટ-બી' કે જે બીલ્ડીગ 'બી' તરીક ઓળખાય છે, અને જેમાં G+8 ફલોર મળી કુલ ૬૪ રહેણાંક યુનીટોની સ્થાવર મીલ્કતની સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૨૧ ની સર્ચ ફી રુપીયા ૩૭૦/- પુરા તા. ૨૦-૭-૨૦૨૧ થી જૂનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં ફી ભરી સર્ચ કરતા છેલ્લા-૩૦ વર્ષ દરમ્યિાન સદરહું સ્થાવર મીલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનો વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વ્યવહાર નોધાયેલ નથી. આમ સદરહું સ્થાવર મીલ્કતના ટાઈટલને અસર કરે તેવો કોઈ કલેમ છેલ્લા ૩૦ વર્ષ દરમ્યાન ઉપસ્થિત થયેલ નથી કે બાકી નથી તેવુ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સર્ચ લેતા જણાવી શકાય છે.

(૫) આમ ઉપરોકત રીતે સર્ચ કરતા સદરહું જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે

Scanned with CamScanner

ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૨/પૈકી-૧, હે. ૧-૩૧-૫૨ ચો.મી. ની જમીન જે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે, કે જે "શ્રીનાથજી પાર્ક-એ" ના નામે ઓળખાય છે, તે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૮ ચો.મીટર ૨૨૬૬-૩૩ આ. ની જમીનમાં બંધાઇ રહેલ "શ્રીનાથજી દર્શન" નામથી ઓળખાતી બહુમાળી બીલ્ડીગો પૈકી બાંધકામ પ્લાન મુજબના 'યુનીટ-એ' કે જે બીલ્ડીગ 'એ' તરીકે તથા 'યુનીટ-બી' કે જે બીલ્ડીગ 'બી' તરીક ઓળખાય છે, અને જેમાં G+8 ફલોર મળી કુલ ૬૪ રહેણાંક ફલેટોની સ્થાવર મીલ્કતનું ટાઇટલ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીને અનુલક્ષીને અનંતા ડેવલોપર્સ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર શ્રી ચિરાગકુમાર વિઠ્ઠલભાઈ દલસાણીયા વીગેરેના નામે કલીયર છે. તથા વાંધારહીત અને બોજા રહીત તથા માર્કેટેબલ છે.

MEHUL A. RAJPARA * ADVOCATE *

આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ સ્થાવર મીલ્કતને લગતાં દસ્તાવેજી કાગળો જે રજુ કરેલ તે જોઈ તપાસીને તથા કરવામાં આવેલ સર્ચના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

મું. જૂનાગઢ.

તા. ૧૬-૧૨-૨૦૨૧

MEHUL A. RAJPARA
B.Com., LL.B., Advocate
JUNAGADH.
En. No.:- G/2563/2002

Scanned with CamScanner